



**BURSA İLİ, İNEGÖL İLÇESİ, ALANYURT MAHALLESİ,
1692 ADA 1 NOLU PARSEL İLE 1608-1609 ADALARIN BATISI,
125 ADANIN GÜNEYİNDEKİ ALANA AİT;
İNEGÖL REVİZYON+İLAVE NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

Dosya No:

PİN:

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
..... / / Tarih ve
..... Sayılı Kararı onaylanmıştır.

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

**BURSA İLİ, İNEGÖL İLÇESİ, ALANYURT MAHALLESİ,
1692 ADA 1 NOLU PARSEL İLE 1608-1609 ADALARIN BATISI,
125 ADANIN GÜNEYİNDEKİ ALANA AİT;
İNEGÖL REVİZYON+İLAVE NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Alanyurt Mahallesi, 1692 Ada 1 Nolu Parsel ile 1608-1609 Adaların Batısı, 125 Adanın Güneyindeki Alan 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Onaylı 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında; 1692 Ada 1 Nolu Parsel “İbadet Yeri Alanı”, 1608-1609 Adaların Batısı, 125 Adanın Güneyindeki Alan ise “Parklar ve Dinlenme Alanları” olarak planlanmıştır.

İnegöl Kaymakamlığı İlçe Müftülüğü 1692 Ada 1 Nolu Parseldeki cami alanının bir kısmının ikinci bir cami yapılmak üzere 1608-1609-125 Adaların bulunduğu bölgeye taşınmasını talep etmişlerdir. İlgili talep ve yapılan teknik incelemeler neticesinde 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

KONUM

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Alanyurt Mahallesi, 1692 Ada 1 Nolu Parsel ile 1608-1609 Adaların Batısı, 125 Adanın Güneyindeki Alan; Alanyurt ilçe merkezinin batısında, İnegöl Organize Sanayi Bölgesinin kuzeydoğusunda konumlanmıştır. 1692 Ada 1 Nolu Parsel; batı yönünde Osmangazi Caddesi, güney yönünde 2. Sanayi Caddesi, kuzeybatı yönünde Fevzi Çakmak Caddesine cephelidir. 1608-1609 Adaların Batısı, 125 Adanın Güneyindeki Alan ise doğu yönünde Alapınar Sokak, kuzey yönünde Değirmen Caddesine cephelidir.

Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Konumu

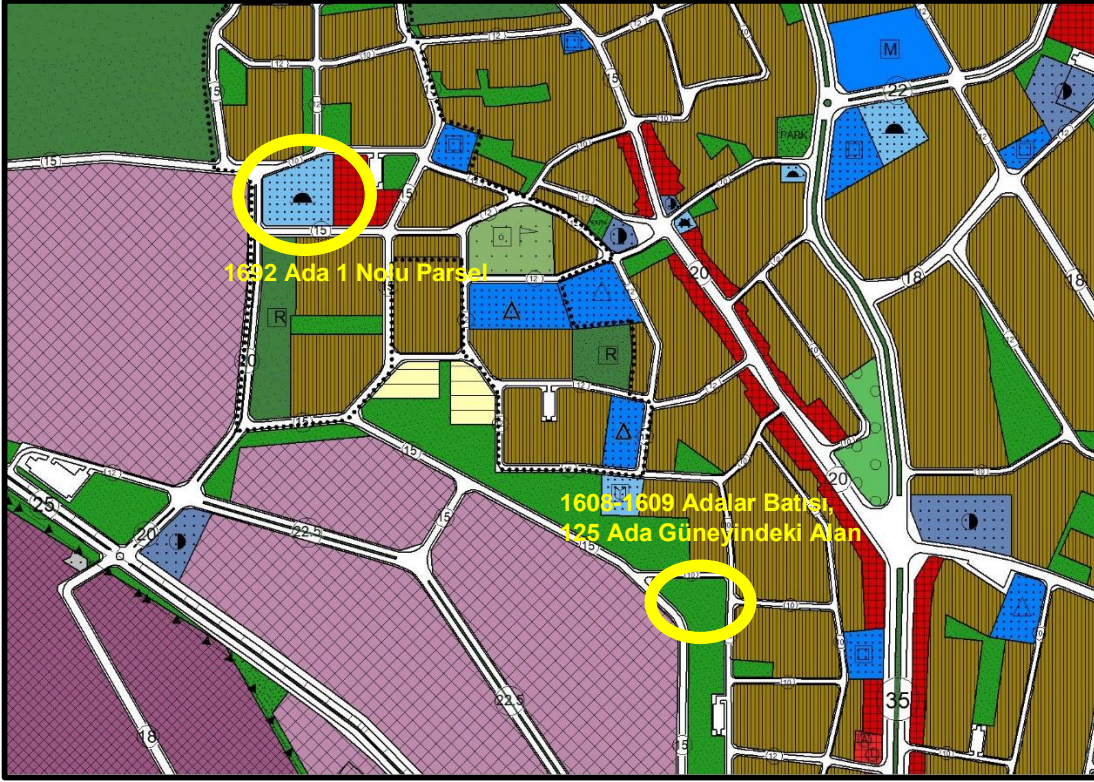


YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu Alanyurt Mahallesi, 1692 Ada 1 Nolu Parsel ile 1608-1609 Adaların Batısı, 125 Adanın Güneyindeki Alan 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planı kapsamında kalmaktadır.

Onaylı 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında; 1692 Ada 1 Nolu Parsel “İbadet Yeri Alanı”, 1608-1609 Adaların Batısı, 125 Adanın Güneyindeki Alan ise “Parklar ve Dinlenme Alanları” olarak planlanmıştır.

Şekil 2: Onaylı Plan Örneği



GEREKÇE

İnegöl Kaymakamlığı İlçe Müftülüğü 1692 Ada 1 Nolu Parseldeki cami alanının bir kısmının ikinci bir cami yapılmak üzere 1608-1609-125 Adaların bulunduğu bölgeye taşınmasını talep etmişlerdir. Söz konusu talep üzerine teknik incelemelerde bulunulmuştur.

Teknik incelemeler neticesinde;

- Onaylı 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında; 1692 Ada 1 Nolu Parsel “İbadet Yeri Alanı”, 1608-1609 Adaların Batısı, 125 Adanın Güneyindeki Alan ise “Parklar ve Dinlenme Alanları” olarak planlanmış olduğu,

- İnegöl Kaymakamlığı İlçe Müftülüğü’nün 14.02.2019 Tarih ve 27591325-750-E.37017 Sayı ile İnegöl Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’ne yazmış olduğu Yazının;

‘İnegöl İlçesi, Alanyurt Afetevler Bölgesi 1692 Ada 1 Parselde kayıtlı taşınmazın 2000-2500 m²’lik alanın, ikinci bir cami yapılmak üzere 1608-1609 ve 125 Nolu Adaların bulunduğu bölgeye taşınarak imar planı tadilatının yapılması,’

Şeklinde olduğu,

Tespit olunmuştur.

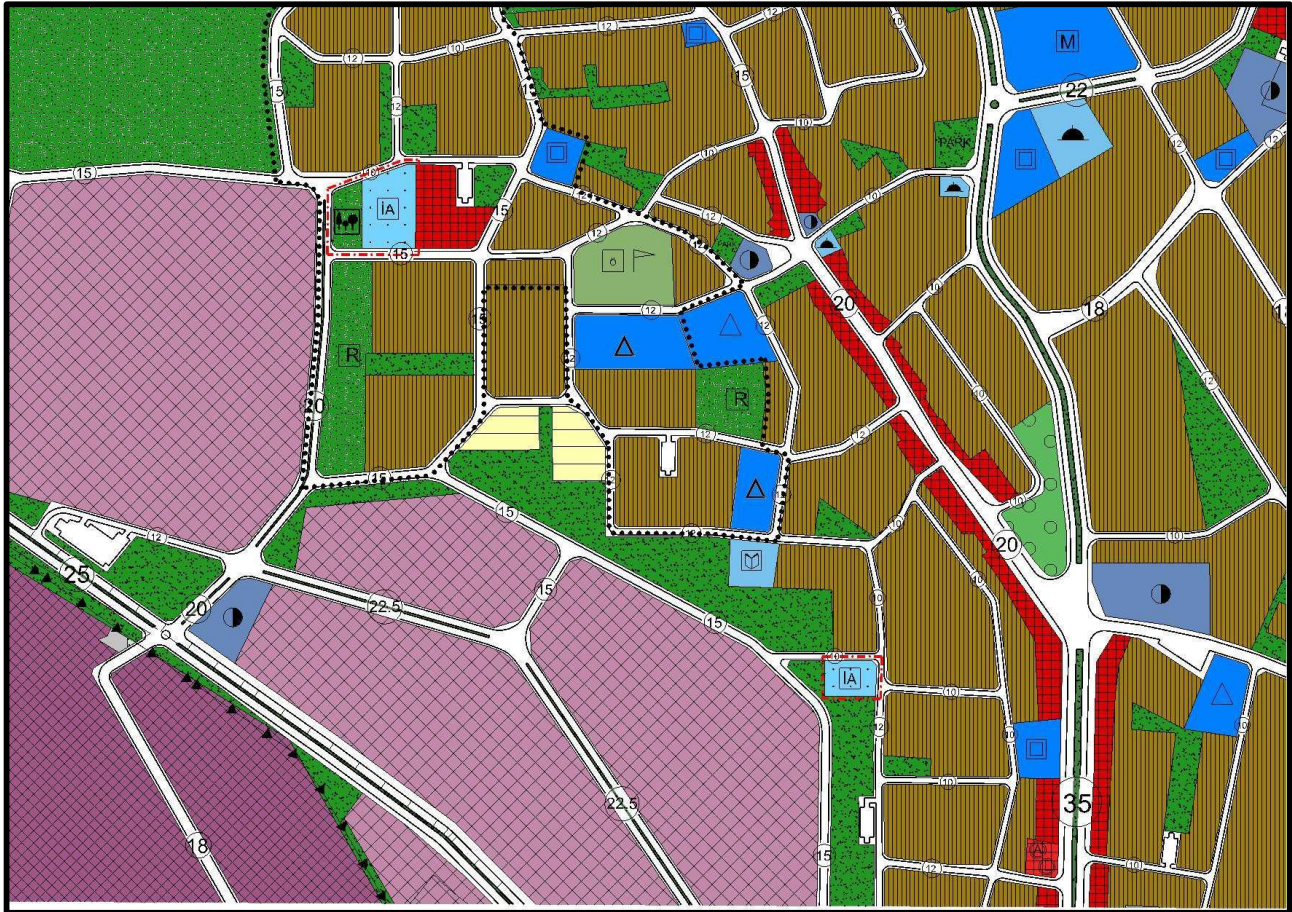
İnegöl Kaymakamlığı İlçe Müftülüğü’nün 14.02.2019 Tarih ve 27591325-750-E.37017 Sayılı talebi ve yapılan teknik incelemeler neticesinde 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

PLAN KARARLARI

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Alanyurt Mahallesi, 1692 Ada 1 Nolu Parsel ile 1608-1609 Adaların Batısı, 125 Adanın Güneyindeki Alana ilişkin İnegöl Kaymakamlığı İlçe Müftülüğü’nün 14.02.2019 Tarih ve 27591325-750-E.37017 Sayılı talebine istinaden 1/5000 Ölçekli İnegöl Revizyon+İlave Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan plan değişikliği önerisinde; 1608-1609 Adaların Batısı, 125 Adanın Güneyindeki Alanda İnegöl Kaymakamlığı İlçe Müftülüğü’nün 14.02.2019 Tarih ve 27591325-750-E.37017 Sayılı talebi doğrultusunda bölgede ikinci bir cami oluşturulması amacı ile 2.444,35 m² alan Park Alanından çıkarılarak İbadet Alanı olarak planlanmıştır. Plan genelinde Park Alanı azaltılmaması amacı ile 1692 Ada 1 Nolu Parselin batısında 2.444,35 m² büyüklüğündeki alan İbadet Yeri Alanından çıkarılarak Rekreasyon Alanına, geri kalan 5.607,16 m²’sinin de 14 Haziran 2014 Tarih ve 29030 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniklerine göre yeniden düzenlenerek İbadet Alanı olarak planlanmıştır.

Şekil 3: Plan Değişikliği Önerisi



Tablo 1: Arazi Kullanım Kararları Tablosu

| Kullanımlar | Meri Plan (m ²) | Plan Değişikliği (m ²) | Değişen Alan (m ²) |
|-------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| İbadet Alanı | 8.051,51 | 8.051,51 | 0,00 |
| Park ve Yeşil Alan | 2.444,35 | 0,00 | -2.444,35 |
| Rekreasyon Alanı | 0,00 | 2.444,35 | +2.444,35 |
| Plan Değişikliği Alanı | 10.495,86 | 10.495,86 | 0,00 |

Plan değişikliği önerisi ile plan bütünündeki kentsel sosyal teknik altyapı alanı dengesi korunmuş olduğundan 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmeliklerine, kamu yararı içerdiğinden şehir planlama ilke ve esaslarına uygundur.

Bilgilerinize arz olunur.